

Број: Л - 11/14
Дана: 16.12.2014.год.
Кикинда

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**Урбанистичко-архитектонска разрада локације за
за изградњу пословног трговинског малопродајног
објекта –и трафостанице
к.п. бр. 6499/1 и 6499/2 к.о. Кикинда**

◆ Кикинда ◆
Децембар, 2014. год.

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ -
урбанистичко-архитектонска разрада локације за
изградњу пословног трговинског малопродајног
објекта и трафостанице у Кикинди на к.п. бр.
6499/1 и 6499/2, к.о. Кикинда

НАРУЧИЛАЦ: Крстајић Младен
Улица Вука Караџића бр. 3/1/5.
23300 Кикинда
ЈМБГ0403974190025

ОБРАЂИВАЧ: ЈП "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАДА"
- СЕКТОР ЗА УРБАНИЗАМ, КИКИНДА

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: Бранка Живаљевић, дипл. инж. арх.

ДАТУМ ИЗРАДЕ: Децембар, 2014. године

Сектор за урбанизам: В.д. директорица:

Добрила Новаков, дипл.инж.арх. Даница Сантовац, дипл.економиста

◆ Кикинда ◆
Децембар, 2014. год.

САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. УВОД

Предмет УП-а, опис локације

2.0. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УП-а

-Законски основ

-Плански основ

-Методолошки основ

2.1. Смернице према плану

2.2. Урбанистички критеријуми и услови према Плану

3.0. ОПИС ИЗРАДЕ УП-а

3.1. Документација

3.2. Граница обухвата Урбанистичког Пројекта

3.3. Постојећи објекти

-Објекти

-Зеленило

3.4. Планирано решење

4.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС

4.1. Парцеле

4.2. Трговински објекат

4.3. Трафостаница

4.4. Зеленило на парцели

4.5. Ограда и простор за контејнер

4.6. Паркинг, пешачке стазе

4.7. Инсталације

4.8. Нивелационо решење

4.9. Регулација

4.10. Заштита суседних објекта

4.11. Обликовање објекта

4.12. Материјали

4.13. Присдтупност објекту

5.0. ИНФРАСТРУКТУРА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

-Постојеће стање

-Планирано стање

-Паркирање

5.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

-Вода и канализација

- Електроинсталације
- Гас
- Топловод
- Телекомуникације
- Атмосферска канализација

6.0. ОПШТА ПРАВИЛА

7.0. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УСЛОВИ И УПУТСТВА

- 7.1. Мере заштите од пожара
- 7.2. Мере заштите од елементарних непогода
- 7.3. Мере цивилне заштите људи и добара
- 7.4. Мере заштите животне средине
- 7.5. Санитарни услови
- 7.6. Енергетска својства објеката

8.0. ОПШТА УПУТСТВА ЗА ИНВЕСТИТОРА

III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | Локација предметне парцеле | |
| 2. | Постојеће стање | Р 1:500 |
| 3. | Планирана диспозиција објеката | Р 1:500 |
| 4. | Саобраћајна и комунална инфраструктура са предлозима прикључака на мрежу | Р 1:500 |

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | | |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. | Захтев за израду УП-а | |
| 2. | Препис листа непокретности бр.1308 | |
| 3. | Копија плана | Р 1:1000 |
| 4. | Копија катастарског плана водова | Р 1:1000 |
| 5. | Оверен катастарско-топографски план | Р 1:1000 |
| 6. | Ситуација | |
| 7. | Изглед жељене градње | |
| 8. | Услови ЈП 6.Октобар (текст+грфафички прилог) | |
| 9. | Услови Електровојводине доо Ново Сад (текст+грфафички прилог) | |
| 10. | Услови СРБИЈАГАС, Нови Сад (текст+грфафички прилог) | |
| 11. | Услови „Топлана“, Кикинда (текст+грфафички прилог) | |
| 12. | Услови „Телеком Србија“ (текст+грфафички прилог) | |
| 13. | Одговор ЈП“Дирекција за изградњу града“- сектор Техника, за атмосферску канализацију | |
| 14. | Информација о локацији III-01-353-182/2014 | |

15. Услови ЈП „Дирекција за изградњу града“02-2165/1
16. Услови ЈП „Дирекција за изградњу града“02-2403/1
(текст+графички прилог)
17. Услови ЈП „Дирекција за изградњу града“02-2165/2
(текст+графички прилог)
18. Услови заштите од пожара МУП Кикинда
19. Решење Секретаријата за заштиту животне средине III-07-501-147/2014.
20. Решење Секретаријата за заштиту животне средине III-07-325-30/2014.
21. Уговор - Право службености

1.0. УВОД

1.1. Предмет Урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта - даље у тексту УП, је урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу пословног, трговинског, малопродајног објекта (даље у тексту **трговински објекат**) и трафостанице (даље у тексту **ТС**) у Кикинди, на кат. парцелама бр. 6499/1 и 6499/2, к.о. Кикинда, оивичине улицама: Немањина, Жарка Зрењанина и Светосавска у блоку 2, у зони центра.

Према листу непокретности власник катастарске парцеле 6499/1 и 6499/2 (облик својине-приватна) је Крстајић Младен, из Кикинде, Улица Вука Караџића бр. 3/1/5.

На парцели 6499/2 не постоје објекти.

На парцели 6499/1 постоји објекат **ТС**, МБТС-115. Носилац права на објекту (право коришћења) **ТС**, МБТС-115 је „Електровојводина“ доо Нови Сад, „Електродистрибуција Зрењанин“, улица Панчевачка бр. 46, Зрењанин.

Парцеле имају директан приступ површини јавне намене. Постоји колски приступ из улице Немањине и Светосавске а пешачки приступ из улица Немањина, Светосавска и Жарко Зрењанин.

На локацији предметних парцела постоји комунална инфраструктура: вода, канализација, гас, вреловод, струја, телекомуникација и атмосферска канализација.

2.0. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УП-а

Законски основ

- Закона о планирању и изградњи – даље у тексту Закон („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр и 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013-одлука УС и 132/2014).

Плански основ

- Према чл. 5 Одлуке о доношењу ГУП-а Кикинде („Сл. лист општине Кикинда“, 26/2014), до доношења ПГР-а насеља Кикинда, који су горепоменути Планом прописани, примењиват ће се Генерални план Кикинде –даље у тексту План („Службени лист општине Кикинда“, број 4/2010).

Методолошки основ

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта под бр. 01-2404 од дана 31.10.2014.
- Ситуациони план са објектом
- Увид у постојеће стање на терену
- Услови и потврде надлежних предузећа

2.1. Смернице према Плану

Према Плану, предметни објекат се налази у блоку 2 за које је утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације.

У деловима блокова за које је Генералним планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације (између осталог –блокови центра), а који имају директан приступ на регулисану јавну површину-саобраћајницу и за које постоје услови

прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са наменом дефинисаном Генералним планом, а уз претходну израду Урбанистичког пројекта којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

- Зона примарног центра дефинисана је као зона концентрације више централних градских функција и мешовите и вишепородичне стамбене изградње.

2.2. Урбанистички критеријуми и услови према Плану

- *У оквиру зоне **примарног центра** уз објекте основних намена дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете функције центра.*
- *Делатност која се може планирати у зони насељског центра, уз остале, је делатност из области трговине, тржни центар.*
- *Делатности које се не могу планирати и обављати у зони центра су производне или привредне делатности, услужно-занатске делатности које околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл. (пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних).*
- *Забрањена је изградња пословних објеката са садржајима и делатностима типа услужне и занатске радионице, типа аутомеханичарске радионице, аутоперионице.*
- *Забрањена је изградња септичких и водонепропусних септичких јама.*
- *Грађевинској парцели у оквиру примарне зоне центра намењеној пословању индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености максимално 4,9. Заузетост зеленим површинама је min 20%.*
- *Објекти различитих пословних намена су спратности:*
 - *главни објекат: макс. П+6 (приземље+шест етажа),*
 - *други и помоћни објекат: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).*
- *Обавезна је изградња косог крова, нагиба кровне конструкције у зависности од типа кровног покривача.*
- *Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.*
- *Кота готовог пода приземља не сме бити нижа од коте приступног пута.*
- *За објекте који у приземљу имају пословну намену кота приземља може бити max 0,20 m виша од коте тротоара а денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта.*
- *У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 m.*
- *Изградњу нових колских прилаза изводити према условима управљача пута.*

- За паркирање возила за сопствене потребе власници пословног објекта обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на 70m² пословног простора.
- На предметној грађевинској парцели дозвољена је изградња другог објекта уз услов да задовољи све прописане урбанистичке параметре.
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и са околином.
- Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област.
- При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.
- Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.
- Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.
- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.
- Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- Прикупљање и одвођење атмосферских вода са крова и поплочаних површина вршиће се засебном, зацефљеном, атмосферском каналском мрежом и биће усмерена према уличној канализацији и колектору вишег реда.
- Канализациони систем развија се као сепаратни тако да се посебно прихватају атмосферске а посебно отпадне воде.
- Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.
- Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.
- Ради специфичне делатности објекта- продајни центар и трафо станица, грађевинске парцеле се не ограђују.
- *Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити складу са важећим законским прописима и техничким условима.*
- *Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне за рад на 20kV наповском нивоу.*

- *Трафостанице градити на јавној површини или на парцели власника у случају већих потрошача. Минимална површина за изградњу МБТС трафо станице треба да буде 5хбт, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3т.*

3.0. ОПИС ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде УП-а је да се на основу детаљне анализе урбанистичке документације, у односу на Планске смернице, прописе и нормативе теренских истраживања, сагледавања потреба корисника простора, услова јавних предузећа и осталих институција, утврди оптимална просторна организација односно планирани садржаји и њихов однос према постојећим садржајима, уз дефинисање правила уређења и грађења за изградњу објекта.

3.1. Документација

За израду графичких прилога УП-а коришћене су следеће подлоге:

- оверен катастарско-топографски план у размери 1:1000 који је израдила агенција за премер земљишта „ГЕОПРЕМЕР“ Кикинда, оверен од стране РГЗ СКН Кикинда 22.09.2014.
- копија плана у размери 1:1000 од дана 14.11.2014, РГЗ Служба за катастар непокретности Кикинда
- копија катастарског плана водова бр. 956-01-83/2014 у размери 1:1000 од дана 14.11.2014, РГЗ Служба за катастар непокретности Кикинда.

3.2. Граница обухвата Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена кат. парцела 6499/1 и 6499/2, К.О. Кикинда, у блоку 2 у зони центра. Површина парцеле бр.6499/1 је 8.143 m². Површина парцеле бр.6499/2 је 74 m².

Површина коју обухвата УП износи 8.217 m².

Границу простора обухваћеног УП-ом са северозападне стране чини кат. парцела бр. 21639, са североисточне стране кат. парцеле 6505 и 6503, са југоисточне стране кат. парцела бр. 21539 и 6498 и са југозападне стране кат.парцела 6498 и 6491.

3.3. Постојеће стање

Објекти

На парцели бр. 6499/1 налази се објекат **ТС**. На к.п. бр.6499/2 нема објеката.

Постојеће стање приказано је на граф. приказу бр.2.

Зеленило

Зелена површина у оквиру катастарских парцела је неуређена.

3.4. Планирано решење

Трговински објекат и **ТС** изграђују се као слободностојећи објекти. Предметне парцеле се ради своје намене не ограђују.

Намена површина на парцели **трговинског објекта** подељена је према одговарајућим садржајима који прате планирани пословни простор.

Урбанистичким решењем планирано је уређење простора око **трговинског објекта** у комбинацији простора за паркирање, пешачкеих стаза, комуналну

површину (одлагање смећа), зелене површине као и инфраструктурно опремање парцеле.

Парцела бр.6499/2 намењена је изградњи ТС.

Простор око објекта ТС поплочати у ширини једног метра ради манипулације око објекта.

4.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Основни елементи урбанистичко-архитектонског и партерног решења, габарити **трговинског објекта** базирани су на идејном архитектонском решењу а димензије ТС по захтеву електродистрибуције о величини објекта, приказано на граф. прилогу бр.3.

4.1. Парцеле

- Парцела 6499/1 има разуђен облик и регулациону линију са улицама: Немањина, Жарка Зрењанина и Светосавска. Ширина фронта парцеле на улици Немањина је 90,58m, на улици Жарка Зрењанина је 94,65m а на улици Светосавска износи 62,6m. Индекс заузетости парцеле са планираним **трговинским објектом** је 28,35% а min проценат зелених површина у зони је 20%. Уколико је потребно, део паркинг простора планирати у растер плочама како би се добио потребан проценат зелених површина.

- На к.п. 6499/1 се налази ТС- МБТС коју треба изместити на к.п. 6499/2 према условима Електовојводине доо, бр. 4.30.4.-1054/14.

- Парцела 6499/2 има приближно правоугаон облик и регулациону линију са улицом Немањина. Ширина фронта парцеле износи 8,24m. Индекс заузетости парцеле са планираним објектом ТС је 18,42% а проценат зеленила износи 38%.

4.2. Трговински објекат

Трговински објекат је слободностојећи објекат. Према достављеном идејном решењу могућа је спратност од П+0 до П+1.

Грађевинска линија објекта је удаљена од регулационе линије ка улици Немањина min 5m а ка улици Светосавска min 11,5m. Грађевинска линија објекта удаљена је од објекта на к.п. бр. 6503 min 5m.

Планирани **трговински објекат** је уцртан у складу са идејним решењем. Због могућих одступања приликом израде пројектно-техничке документације, на графичком прилогу бр.3, поред габарита објекта дате су грађевинске линије у оквиру којих је могућа градња; односно дозвољена одступања од достављеног идејног решења и уцртаног габарита **трговинског објекта**.

Улаз у продајни део **трговинског објекта** планиран је са стране улице Светосавска, графички прилог бр.3.

Планиран је коси кров на једну воду.

Висина слемена према техничком опису је max 12 m а венца max 9 m.

Трговински објекат планирати у складу са важећим законима и пратећим подзаконским актима: Законом о трговини („Сл. гласник РС“, бр. 53/2010. и 10/2013.), Правилник о минималним техничким условима за обављање промета

робе и вршење услуга у промету робе („Сл. гласник РС“, бр.47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007, 98/2009 и 62/2011-др. правилник) и др.

4.3. Графостаница

ТС- МБТС је слободностојећи објекат. Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије са улицом Немањина, мах 5m. Објекат ТС удаљен је суседног, стамбеног објекта на к.п. бр.6505 min 3m. Око објекта планирано је поплочање.

4.4. Зеленило на парцели

На слободним површинама катастарских парцела бр. 6449/1 и 6449/2 формирати травњак. Уколико се не постигне проценат зеленила према урбанистичким параметрима, део паркиралишних места планира се извести у бетонским растер елементима у чије ће се отворе поставити земља и посејати трава.

Садњу извршити уважавајући време садње и сва правила која се односе на успешно обављање хортикултурних радова.

4.5. Ограда и простор за контејнер

Парцеле се не ограђују оградом.

За сакупљање комуналног отпада у контејнере предвиђено је ограђено место на страни објекта где се врши достава робе, тј. уз Улицу Немањина. Како би се остварио лепши визуални дојам из поменуте улице контејнери ће бити смештени и склоњени од погледа у за то предвиђен бокс. Подлога на којој се налазе контејнери је од чврстог материјала, лака за одржавање (бетон).

4.6. Паркинг, пешачке стазе

На парцели **трговинског објекта** је обезбеђен паркинг за кориснике објекта. Уз стандардна паркинг места обезбеђена су паркинг места за особе са инвалидитетом, за мајке са малом децом. Обезбеђено је место за колица за куповину. На одређеном растојању између паркиралишних места обезбеђен је пролаз пешацима, пешачком стазом. Пешачка стаза планирана је и око објекта.

Нивелацијоним решењем паркинга, саобраћајних и манипулативних површина, атмосферске воде биће усмерене или ка зеленој површини или уличној, кишној канализацији, граф. прилог бр.3 и 4.

4.7. Инсталације

Све инсталације у објектима пројектовати и изградити у складу са важећим техничким прописима и условима дистрибутера.

4.8. Нивелационо решење

Нивелационо решење објекта и интерних саобраћајница усклађено је са нивелацијом околних јавних површина и саобраћајница, приказ на графичком прилогу бр. 3 и 4.

4.9. Регулација

Регулационе линије се задржавају.

Грађевинска линија објекта према графичком прилогу бр.3.

4.10. Заштита суседних објеката

- Планирањем, пројектовањем и извођењем радова на изградњи објекта не сме се угрозити стабилност ни предметног ни суседних објеката.

- Темеље и кров објекта пројектирати габаритно унутар предметне парцеле.
- Кровна равна на слободностојећем продајном објекту не угрожава суседне објекте, усмерена је у властито двориште.
- Избор фундаирања објекта прилагодити захтевима сигурности, економичности и функционалности објекта. То се односи и на заштиту темеља од слегања и утицаја подземних вода.

4.11. Обликовање објеката

Трговински објекат обликовати на савремен начин ускладу са врстом објекта те уклопити са постојећом изградњом и објектима у окружењу.

ТС изградити према условима „Електровојводине“ доо.

4.12. Материјали

-Објекти ће се градити од чврстих, стандардних материјала уз услов да се задовоље сви прописи и стандарди за врсту објекта. Примењени материјали треба да буду еколошки и атестирани материјали.

-Грађевински и други производи који се користе приликом грађења објеката или извођења радова, морају испуњавати захтеве прописане Законом о планирању и изградњи и другим посебним прописима.

-Водити рачуна да, без обзира на утицај атмосферилија, грађевински елементи и материјали задрже непромењен изглед објекта.

4.13. Приступност објекту

Због пословне намене, ката приземља може бити мах 0,20 m виша од коте тротоара а евентуална денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта.

Приликом пројектовања објеката и осталих садржаја треба поштовати одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС”, бр.46/2013) као и другим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област те обезбедити прилазе објекту и осталим садржајима објекта у складу са одредбама Правилника.

5.0. ИНФАСТРУКТУРА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФАСТРУКТУРА

-Постојеће стање

Парцеле имају директан приступ површини јавне намене. Постоји колски приступ из улице Немањине и Светосавске а пешачки приступ из улица Немањина, Светосавска и Жарко Зрењанин.

-Планирано стање

Пешачки и колски прилаз **трговинском објекту** организује се из улице Светосавска и Немањина.

Колски приступ организовати тако да је омогућено скретање и лево и десно са парцеле и на парцелу а према условима управљача пута ЈП “Дирекције за изградњу града”, графички прилог бр.3 и 4.

За собраћајне прикључке добијени су Услови управљача пута ЈП“Дирекција за изградњу града“ Кикинда:

- Услови прикључка са улицом Немањина и Светосавска под. бр. 02-2165/1 од дана 06.10.2014
- Услови прикључка на коловоз у улици Немањина (за ТС) под бр. 02-2403/1 од дана 10.11.2014,
- Допуна услова прикључка са улицом Немањина и Светосавска (за трговински објекат) под. бр. 02-2165/2 од дана 10.11.2014.

-Паркирање

На парцели трговинског објекта је обезбеђено паркирање.

5.2. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

-Вода и канализација

Од ЈКП „6. Октобар” Кикинда прибављени су Услови број 06-6/11 од дана 13.10.2014. по којима се предмети објекат планира прикључити на постојеће инсталације.

Предметни трговински објекат може бити прикључен на дистрибутивни вод у улици Светосавска. Радове на изради новопроектваног водоводног прикључка за снабдевање санитарном и противпожарном водом изводи искључиво ЈКП“6.Октобар“, Кикинда о трошку инвеститора.

Прикључак на фекалну канализациону мрежу испројектовати по решењу пројектанта.

-Електро инсталације

Услови Електровојводине доо, Нови Сад, Електродистрибуције Зрењанин, број: 4.30.4-1054/14 од дана 27.11.2014 у вези израде техничке документације за изградњу предметних објеката.

На к.п. бр.6499/1 се налази монтажна трафостаница МБТС-115 коју треба изместити и формирати дистрибутивну мрежу средњег и ниског напона тако да нема дистрибутивне мреже на тој парцели.

На к.п.бр.6499/2 изградити нову трафостаницу која задржава назив МБТС-115, на којој је отворено право службености (Уговор бр.4,20,3-9956/1 од дана 24.11.2014.). Изградити нови вод 20kV од постојеће трасе 20kV наспрам к.п.бр. 6499/2 до нове МБТС-115 по принципу „улаз-излаз“, кабловским водом у потребној дужини.

Извршити демонтажу постојећег прикључног вода и поставити нов прикључак а све према добијеним условима.

Трговински објекат спојити на мрежу преко типског ормара ПОММ-4 према издатим условима. Странка је обавезна да достави главни пројекат (грађевински и електо) на сагласност. Након Одобрења за прикључење у којем су дефинисани и дуги услови објекат може бити прикључен на дистрибутивни систем електричне енергије.

-Гас

Од СРБИЈАГАС-а, Нови Сад, добијени су Услови под бр. 02-05-3/1888-1 од дана 31. 10.2014. Све радње потребне за изградњу трговинског објекта извести према добијеним условима.

-Топловод

Добијени су услови ЈП „Топлана“ за израду пројектно-техничке документације под бр. IV-01-737/1 од дана 08.10.2014. Прикључење на постојећу мрежу даљинског грејања ЈП „Топлана“ могуће је из улице Немањина на постојећи цевовод ДН100, преко топлотне постанице, а све према добијеним условима.

-Телекомуникације

Добијени су услови предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ за израду пројектно-техничке документације под бр.9264-340404/2-НП од дана 10.10.2014. На предметним парцелама „Телеком Србија“ не поседује инсталације. На јавној површини „Телеком Србија“ поседује инсталације. Услови садрже и графички део где је учртана траса каблова а релативне податке о положају налазе се у РГЗ Кикинда.

-Атмосферска канализација

Спољна кишна канализација биће пројектована као канализациона мрежа са одговарајућим бројем кишних канала којим ће се преко тачкастих сливника и решетака за линијску одводњу прихватити зауљене атмосферске воде и преко сепаратора евакуисати у уличну атмосферску канализацију.

Према Условима ЈП „Дирекција за изградњу града“ Кикинда – сектор Техника под бр. 02-2376/1 од дана 10.11.2014.: Изграђен систем атмосферске канализације у улици Светосавска и Жарка Зрењанина већ има озбиљних проблема у функционисању те се нов прикључак потребних капацитета за **трговински објекат** на њих не може извести. У улици Немањиној није изграђена атмосферска канализација у потезу испред предметних парцела. Главни одводник атмосферске канализације је релативно близу па се процењује да неће бити проблема са капацитетом јер је најефикасније решење изградња атмосферске канализације у улици Немањина у делу од улице Војводе Мишића до улице Призренска. Изградња атмосферске канализације на том делу предвиђена је Планом.

Пошто је покренут поступак за израду пројектне документације за изградњу атмосферске канализације у улици Немањина (добили смо Информацију о локацији за изградњу исте под бр. III-01-353-182/2014, од дана 14.10.2014.). Након издавања Локацијске дозволе а пре израде главног пројекта затражити допуну услова за прикључење на планирану атмосферску канализацију како би дно прикључка са парцеле било у сагласности са планираном и изведеним котом нове атмосферске канализације у улици Немањина. Услови за изградњу атмосферске канализације у Немањиној биће дефинисани посебном Локацијском дозволом.

6.0. ОПШТА ПРАВИЛА

➤ С обзиром да су расположиви подаци о положају инсталација како на јавној површини, тако и на парцели углавном оријентациони, тачан хоризонтални и вертикални положај одредити ручним шлицовањем или добијањем података на лицу места уз присуство представника службе експлоатације надлежних власника инсталација.

Све потребне прикључке као и њихова укрштања извести по прописима, нормативима и стандардима а у складу са прибављеним условима власника инсталација-дистрибутера.

У случају оштећења инсталација одмах обавестити надлежна предузећа за отклањање оштећења а трошкове сноси инвеститор односно извођач радова.

7.0. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ, УСЛОВИ И УПУТСТВА

7.1. Мере заштите од пожара

Обезбедити противпожарну заштиту у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09) и Условима противпожарне заштите 07/16 бр. 217-10631/14-1 дана 30.09.2014. године, које је издао Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди у којима се наводи да се обезбеде путеве одговарајуће ширине за приступ ватрогасним колима у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара («Сл. лист СРЈ», бр. 8/95). Обезбедити услове за сигурну евакуацију људи а за материјале изградње и финалне заштите објекта употребити материјале одговарајуће класе запаљивости. Објекат заштитити уређајима за рано откривање и јављање пожара као и средствима за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара («Сл. лист СРЈ» бр. 87/93) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара («Сл. лист СРЈ», бр. 30/91).

У складу са чл. 31 и 33 Закона о заштити од пожара, пре почетка градње објекта потребно је прибавити сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз инвестиционо-техничку документацију прилаже се и Главни пројекат заштите од пожара.

7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Према карти макро-сеизмичких интезитета, подручје Кикинде општине Кикинда налази се у VII зони интезитета МСК скале. Према нашим прописима, грађевински објекти који се налазе у зони VI степена и већег, морају се пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима. Према Меркали-Сиеберг_Калкани скали, земљотрес VII степена јачине описује се као силан.

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објекта и др. Неопходно је строго поштовање и примена важећих закона и прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Веома је важно поштовати све мере заштите од земљотреса као што су поштовање принципа асеизмичког пројектовања објеката, примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, поштовање урбанистичких мера заштите и смањења повредивости територије.

Заштиту од удара грома остварити изградњом громобранских инсталација. Посебну пажњу водити о њеном правилном уземљењу.

7.3. Мере цивилне заштите људи и добара

Према Одлуци о утврђивању угрожености насељених места општине Кикинда са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима предметни простор се налази у најугроженом рејону.

Према овој Одлуци заштита становништва у најугроженом рејону планирана је у склоништима основне заштите (обим заштите 100 килопаскала).

Пре израде локацијске дозволе обратити се надлежном општинском органу у вези Услови заштите људи и добара.

7.4. Мере заштите животне средине

У случају пословања примењујемо мере и услове прописане Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/2009, 72/09 и 43/11) у односу на примену важећих техничких норматива и стандарда прописаних за коришћење и одржавање простора одређеног пословања.

Служба за заштиту животне средине идала је Решење бр. III-07-501-147/2014 од дана 27.10.2014 у којем се наводи да није потребна процена утицаја за предметни објекат, уз поштовање општих мера заштите животне средине у току извођења радова и у току редовног рада објекта.

Треба поштовати одржавање нивоа буке према Закону о заштити од буке животној средини („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/10) и према Одлуци о мерама за заштиту од буке на територији Општине Кикинда („Сл. лист. Општине Кикинда“, бр. 39/2012), начин управљања отпадом ускладити са Законом о управљању отпадом („Сл. гл. РС“, 36/09 и 88/10) а одржавање аерозагађења ускладити са Законом о заштити ваздуха („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 10/13) и позаконским актима.

Такође поштовати одредбе Одлуке о општем уређењу насељених места и комуналном реду („Сл. лист општине Кикинда“, бр. 18/05 И 24/2011).

Захтев за Водне услове се одбацује јер нема услова за покретање поступка према Закључку Службе за заштиту животне средине под бр. III-07-325-30/2014 од дана 15.10.2014.

7.5. Санитарни услови

За израду Локацијске дозволе прибавити санитарне услове од надлежног органа Општине Кикинда у којима ће бити дефинисани начини заштите.

Према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004), члан 8, објекти који подлежу санитарном надзору су објекти делатности производње и промета животних намирница и предмета опште употребе и у складу са чл. 16, санитарни инспектор на захтев надлежног органа управе, а за потребе издавања локацијске дозволе, доставља опште и посебне услове који се односе на објекте који подлежу санитарном надзору.

7.6. Енергетска својства објекта

Унапређење енергетске ефикасности објеката (грађевинска структура зграде, топлотна заштита, грејање, осветљење, вентилација, припрема топле воде, климатизација, итд.) је приоритет како у циљу заштите животне средине, тако и у циљу смањења коришћења, тј. уштеда свих врста енергије применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања,

изградње и употребе објекта а у смислу Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, 80/2011- испр., 93/2012 и 124/2012).

Објекат мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван у зависности од врсте и намене, на начин којим се обезбеђују услови за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

Елаборат енергетске ефикасности као саставни део техничке документације израђује се у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гл. РС“, бр.61/2011).

8.0. ОПШТА УПУТСТВА ЗА ИНВЕСТИТОРА

- Секретаријат за стамбено-комуналне послове, грађевинарство и привреду општине Кикинда потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом као и подзаконским актима донетим на основу Закона.
- Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.
- На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.
- По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.
- Комисија за планове дужна је да у року од 8 дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.
- Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да у року од пет дана од дана добијања предлога комисије потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе писмено обавести подносиоца захтева.
- Орган који је потврдио УП дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници.
- **Потврђени Урбанистички пројекат представља основу за израду Локацијске дозволе.**